

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы

«Акт государственной историко-культурной экспертизы обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26», от 17.02.2026 (далее – Акт экспертизы), подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каракишиевым О.Х., опубликованный 04.03.2026 на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление).

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта нормативного правового акта	Позиция регионального органа охраны объектов культурного наследия
1.1.	<p>Согласно пункту 6 статьи 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ: «Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия».</p> <p>В Акте не представлено, какие именно архивные документы могут быть основанием для изменения границ территории ОКН.</p>	<p>В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и пунктом 16 Требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.</p> <p>Согласно проекту границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом</p>
1.2.	<p>В рассматриваемом Акте информация о выявлении документов либо результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при</p>	

<p>подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия, отсутствует.</p>	<p>А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26 (далее – Объект), (шифр: СО-101-ПГТ-26), разработанному ООО «Росив» в 2025 году (далее – Проект), и Акту экспертизы установлено, что в утвержденных на данный момент границах территории объекта культурного наследия располагается большая часть современного земельного участка, на котором расположен Объект, прилегающая к красной линии застройки ул. Розы Люксембург. Однако, проводя историко-градостроительный анализ данной территории и анализ современной градостроительной ситуации было выявлено, что помимо здания Объекта на его территории в настоящий период отсутствуют иные исторические строения, элементы исторического благоустройства либо исторической планировки, равно как и иные элементы, указывающие на историческую и функциональную связь пространства участка с Объектом. Также, исходя из сведений Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вид исследуемого Объекта – памятник, а не ансамбль, что указывает на отсутствие иных охраняемых элементов на земельном участке, помимо здания Объекта. Кроме того, предметом охраны объекта культурного наследия в части планировочной структуры является: «план здания, образованный несущими кирпичными стенами (на 1900 год), без юго-западных пристроек». Иные строения, планировочные элементы и элементы благоустройства земельного участка в предмете охраны не указаны.</p>
--	---

		<p>В связи со всем вышеописанным, в соответствии с нормами статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ, настоящим проектом предлагается установить границы территории Объекта на территорию «непосредственно занятую данным объектом культурного наследия». Границы предлагается сократить с южной стороны до фактического местоположения здания Объекта с достаточным отступом от его фасадов и выступающих входных групп здания» (Проект: Том 1 Книга 1, лист 108).</p> <p>Кроме того, основанием для изменения границ территории Объекта являются «документы и результаты проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, отсутствовавшие при подготовке утвержденного проекта границ территории Объекта. К таким документам относятся: приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 179 от 22.06.2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; выкопировка из плана города Екатеринбург 1912 года с границами землевладений; выкопировка из плана города Свердловска 1956 года с объектами капитального строительства; аэрофотосъемка города Свердловска 1974 года; материалы технического паспорта БТИ 1995 года. С учетом новых имеющихся документов, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ</p>
--	--	---

		<p>территории Объекта, проведены историко-культурные исследования в рамках настоящего проекта» (Проект: Том 1 Книга 1, лист 115).</p> <p>Согласно Акту экспертизы, эксперт отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по сохранению объекта культурного наследия, в том числе его физической сохранности, а также территории, связанной с ним исторически и функционально, являющейся его неотъемлемой частью (Акт экспертизы: стр. 14).</p> <p>Изменение границ территории Объекта, предусмотренное Проектом, ОБОСНОВАНО (положительное заключение) и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (Акт экспертизы: стр. 15).</p>
2.1.	<p>Подлинные объекты, в том числе с южной стороны территории ОКН, которую предлагается сократить в Акте, были снесены застройщиком ООО «Брусника».</p>	<p>Согласно Проекту «Вблизи исследуемого объекта отсутствует историческая застройка, связанная с ним исторически или функционально, территории по периметру Объекта не застроены. Между объектом культурного наследия «Дом А.М. Фомина» и ансамблем «Усадьба Русского общества торговли аптекарскими товарами» историческая застройка утрачена (объект культурного наследия «Дом, в котором в 1874 г. родился Л.В. Туржанский, известный художник-пейзажист», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 30. Что не отвечает требованиям охранного законодательства, но со всей очевидностью показывает единственную цель заказчиков и разработчиков документа - лишить ОКН установленной территории для последующей застройки без</p>
2.2.	<p>Основанием для значительного сокращения территории памятника истории и культуры (фактически – лишения ОКН территории) составители заказного документа считают варварское уничтожение ОКН «Дом, в котором в 1874 г. родился Л.В. Туржанский, известный художник-пейзажист», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 30. Что не отвечает требованиям охранного законодательства, но со всей очевидностью показывает единственную цель заказчиков и разработчиков документа - лишить ОКН установленной территории для последующей застройки без</p>	<p>Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 30, исключен из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 г.</p>

	сохранения либо регенерации ценной исторической среды ОКН.	№ 1149-р)» (Проект: Том 1, Книга 1, листы 103-104).
2.3.	Очевидно, что экспертиза, согласовывающая значительное уменьшение территории объекта культурного наследия, выполнена не с целью сохранения объекта в его исторической среде, а с целью реализации планов по застройке подлинной исторической территории.	<p>По результатам анализа современной градостроительной ситуации в северо-восточной части квартала, ограниченного улицами Розы Люксембург, Карла Маркса, Гоголя, Энгельса, разработчик Проекта приходит к выводу о том, что «На земельном участке, на котором расположен Объект, и на прилегающих к нему территориях историческая застройка в настоящий момент отсутствует.</p> <p>В связи с тем, что помимо здания Объекта на его территории отсутствуют иные исторические строения, элементы благоустройства, исторической планировки, либо иные элементы, связанные с Объектом исторически и функционально, настоящим проектом рекомендуется изменить границы территории Объекта до его фактического местоположения с достаточным отступом от его фасадов и выступающих входных групп здания» (Проект: Том 1, Книга 1, листы 104-105).</p> <p>Также в Акте экспертизы эксперт отмечает, что «На основе проведенных историко-культурных исследований при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов в Проекте даются обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия» (Акт экспертизы, стр. 14).</p> <p>В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы.</p> <p>Рассмотрение вопроса о строительстве не является предметом Акта экспертизы.</p>
3.1.	Действующие границы территории (Приказ Управления ОКН	Согласно пункту 17 Требований изменение границ территории объекта

	<p>Свердловской области от 17.09.2019 №507 «Дом А.М. Фомина») позволяют сохранять планово-высотные параметры исторической застройки в панораме чётной стороны ул. Розы Люксембург – одной из наиболее ценных исторических улиц Екатеринбурга. Сокращение территории с южной стороны ОКН может открыть возможности для высотного строительства, в том числе, по красной линии улицы, и как следствие искажение исторической панорамы.</p>	<p>культурного наследия осуществляется путем разработки нового проекта научно-проектной документации в составе, установленном настоящими Требованиями.</p> <p>«Утвержденные на данный момент границы территории Объекта (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.09.2019 г. № 507) распространяются на большую часть современного земельного участка, на котором расположен Объект» (Проект: Том 2, Книга 1, лист 7).</p> <p>Представленным Проектом «Границы предлагается сократить с южной стороны до фактического местоположения здания Объекта с достаточным отступом от его фасадов и выступающих входных групп здания» (Том 1, Книга 1, листы 108, 116).</p> <p>«Вместе с тем исключаемую из границ территории часть земельного участка под Объектом предлагается регулировать путем установления на ней зон охраны Объекта» (Проект: Том 2, Книга 1, лист 8).</p> <p>При этом «Эксперт считает, что предложенные разработчиком проектные решения, обоснованы и соответствуют нормам законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия» (Акт экспертизы, стр. 14).</p>
4.1.	<p>Настаиваю на отказе согласования Акта, учитывая неполную и недостоверную информацию, несоответствие федеральному закону 73-ФЗ.</p>	<p>Согласно выводу Акта экспертизы изменение границ территории Объекта ОБОСНОВАНО (положительное заключение) и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (Акт экспертизы, стр. 15).</p>
4.2.	<p>В связи с несоответствием требованиям закона, прошу Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области ОТКЛОНИТЬ от согласования «Акт государственной историко-культурной экспертизы обоснования изменения границ территории объекта</p>	<p>При этом в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы.</p>

культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26».	
--	--

И.о. Начальника отдела государственной охраны
объектов культурного наследия Управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Свердловской области

(должность)



(подпись)

Е.В. Ханякина

(фамилия, имя, отчество)

25.03.2026

(дата)